COMMUNE DE CASTELNAUDARY

REFUS D'UN PERMIS DE CONSTRUIRE

DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

2026-698-URBA

Demande déposée le 04 mai 2026 - Complétée les : 09 juin, 22 juin et 24 août 2026		**N° PC 11076 26 00011**
Par : Demeurant à :	**Monsieur Jacques MAUBUISSON** **573 Route de la Mandre** **11400 CASTELNAUDARY**	**Surface de plancher : / m²**
Représenté par : Pour : Sur un terrain sis à :	 **Travaux sur construction existante** **573 Route de la Mandre** **11400 CASTELNAUDARY**	**Destination : Changement de destination d'un ancien fournil en gîte rural**
Références cadastrales :	**YE39**	

Le Maire,

VU le permis de construire susvisé,

VU le permis de construire susvisé, affiché le 06/05/2026,

VU le Code de l'Urbanisme,

VU le Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie de l'Aude approuvé par arrêté préfectoral n° 2017-06-13-01 en date du 4 juillet 2017,

VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 24 janvier 2018 **(Zone A)**, modifié le 15 avril 2019, le 28 mars 2023 et le 26 janvier 2026,

VU le certificat établi le 09 juillet 2026, par Monsieur le Président de la Communauté de Communes de Castelnaudary Lauragais Audois attestant que le projet de filière d'assainissement non collectif présenté dans la demande d'installation est conforme à la réglementation en vigueur,

VU les pièces complémentaires reçues les 09 juin, 22 juin et 24 août 2026,

VU l'avis favorable de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers de l'Aude en date du 02 juillet 2026,

VU l'avis favorable, sous réserves, de VEOLIA en date du 03 juillet 2026,

VU l'avis défavorable de la Communauté de Communes de Castelnaudary Lauragais Audois - service Eau et Assainissement en date du 29 juillet 2026,

VU l'avis défavorable de SUEZ Eau France Occitanie, en date du 29 juillet et du 20 octobre 2026,

VU l'avis tacite favorable d'ENEDIS, service Accueil Urbanisme, en date du 30 juillet 2026,

VU l'avis défavorable de VEOLIA, concernant la défense incendie, en date du 03 juillet et du 20 octobre 2026,

Considérant :

- Le projet tel que présenté consiste en un changement de destination d'un ancien fournil en gîte rural,
- Qu'aux termes de l'article R.423-50 du Code de l'urbanisme « *l'autorité compétente recueille auprès des personnes publiques, services ou commissions intéressés par le projet, les accords, avis ou décisions prévus par les lois ou règlements en vigueur* »,
- Les avis des services susvisés,
- L'avis défavorable de SUEZ Eau Occitanie pour les motifs suivants : « *Eau potable : absence de réseau eau potable. Assainissement : absence de réseau eau usée. Aucune demande n'a été faite concernant ce dossier, nous n'avons aucune conduite pour installer un poteau incendie* »,
- Qu'au terme de l'article R.111-2 du Code de l'urbanisme « *Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter*

atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations »,

- L'avis défavorable de VEOLIA pour les motifs suivants : « *le projet de raccordement d'un poteau incendie n'est pas envisageable. Conduite d'adduction d'eau potable vers des abonnés et un réservoir connaissant des variations de débit. L'utilisation d'un poteau incendie risque de faire chuter la pression du réseau, ce qui pourrait provoquer des manques d'eau pour les habitations alentour, ainsi que des perturbations sur le réservoir bas service de Sainte-Catherine* »,

- La sécurité des biens et des personnes n'est pas garantie,

. . . . . **ARRETE** . . .

Article Unique : Le permis de construire est **REFUSÉ** pour le projet décrit dans la demande et avec la surface susvisée.

Castelnaudary, le 22/10/2026

Certifiée exécutoire
Par réception de Préfecture
Le :
Et par publication
Le :
Et par notification
Le :

VILLE DE CASTELNAUDARY 11 (Aude)

Le Maire Adjoint délégué,

François DEMANGEOT
Notification du présent arrêté à :
M. MAUBUISSON Jacques

Le : 23 octobre 2026

Signature de l'intéressé(e),
Saisine par voie électronique

AFFICHAGE LE

23 OCT. 2026

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L 2131-2 du Code général des collectivités territoriales.

LE (OU LES) DEMANDEUR (S) PEUT (VENT) CONTESTER LA LEGALITE DE LA DECISION A COMPTER DE LA DATE DE SA NOTIFICATION :
A cet effet, il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux, **dans un délai de deux mois** (article R. 421-1 du Code la justice administrative), par courrier ou via l'application télé recours accessible sur : www.telerecours.fr Il peut également saisir d'un recours gracieux, **dans un délai d'un mois**, l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'Etat. Le silence gardé pendant plus de deux mois sur ce recours par l'autorité compétente vaut décision de rejet. L'exercice de ce recours gracieux ne proroge pas le délai de recours contentieux (article L.600-12-2 du Code de l'urbanisme).

ATTENTION : L'AUTORISATION N'EST DEFINITIVE QU'EN L'ABSENCE DE RECOURS OU DE RETRAIT :

- Dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le (ou les) bénéficiaire(s) du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.
- Dans le délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire(s) du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.